

# СОСЕДИ

12+

ДЛЯ ТЕХ, КТО ЛЮБИТ СВОЙ ДОМ

22 октября 2015 г.



## ЛЮДИ ПОДЗЕМЕЛЬЯ

4

В КВИТАНЦИЯХ  
НА ОПЛАТУ  
«КОММУНАЛКИ»  
ПОЯВИТСЯ  
«МУСОРНАЯ»  
ГРАФА?

6

МАШИНЫ ПОД  
ДЕРЕВЬЯМИ НЕ  
СТАВИТЬ!

6

СЕЗОННОЕ  
ОБОСТРЕНИЕ:  
БИТВЫ ЗА ТЕПЛО

7

ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ДИКТАНТ ЖКХ.  
КТО НАПИШЕТ БЕЗ  
ОШИБОК?

2

реклама

**ОБЩЕСТВЕННАЯ БАНЯ**

г. Курск, ул. 2-я Рабочая, 3а

746-046

Полувековые традиции в современном исполнении

1965г

Баня с русской печкой, бассейн, массаж

Обеды и ужины в лучших русских традициях

реклама

Цена не вырастет. И точка.

**Интернет 300 руб/мес**

8 800 333 7000

www.domru.ru

Тариф «Моно 1». Подключение при технической возможности в городе Курске. Подключение и оборудование оплачивается отдельно. Предложение действует до 31.12.15г.



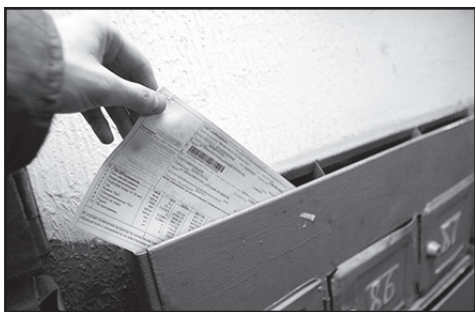
## Минстрой сообщает

### Наказания за неоплату услуг ЖКХ станут серьезнее

Поправки в закон, ужесточающие ответственность за неоплату услуг ЖКХ, могут быть приняты уже до конца текущего года, сообщает на сайте Минстроя.

В ближайшее время планируется принять соответствующие поправки в Госдуме. К этому шагу подталкивают многомиллиардные долги.

«У нас 250 миллиардов рублей долг только людей перед ТСЖ и управляющими компаниями. Это ровно половина того, что по всей стране нужно ежегодно вкладывать в ЖКХ», - отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис.



## Кстати

### Долги за «коммуналку» взыщут коллекторы

Разработан законопроект, позволяющий коллекторам взыскивать с граждан долги по оплате услуг ЖКХ.

Согласно документу, одним из основных направлений деятельности станет взыскание задолженностей физических лиц по оплате коммунальных услуг в сфере ЖКХ.

Предположительно, данное положение позволит сократить государственные издержки и снизит нагрузку на судебных приставов.

## Спорный вопрос

### Взносы на капремонт домов обжалуют в Конституционном суде

Депутаты Госдумы не согласны с порядком сбора денежных средств на капремонт, позволяющим региональным операторам использовать средства собственников одних домов на ремонт других. И уже в ближайшие дни соответствующие запросы будут отправлены в Конституционный суд.

Глава комитета по жилищной политике Госдумы Галина Хованская в интервью радиостанции «Коммерсант FM» рассказала:

- Нам категорически не нравится, и мы считаем, что это не соответствует ни Конституции, ни Гражданскому кодексу, норма 179 статьи ЖК РФ, которая практически обязывает без волеизъявления собственников платить в общий котел.

Политики рассчитывают, что Конституционный суд примет решение, защищающее интересы населения. И Закон о капремонте будет пересмотрен.



Материалы на тему капитального ремонта читайте на страницах 4 и 5.

## Особое мнение

### Лицензирование не помогло...

Председатель Совета Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере Евгений Пургин выступил с критикой лицензирования управляющих организаций:

«Цели, заявленные депутатами, правительством и Минстроем при введении лицензирования, не достигнуты, инвестиции в ЖКХ по-прежнему не защищены, недобросовестные участники с рынка не удалены, качество услуг, оказываемых жителям многоквартирных домов, никак не изменилось, и условий для конкуренции также не создано».

Возможно, столь жесткая оценка дана из-за чрезмерно большого числа управляющих компаний, получивших лицензии. В

большинстве регионов лицензии получили сотни компаний. Это подтверждают и промежуточные результаты лицензирования в Курской области, которые обнародовала региональная госжилинспекция.

На сайте ГЖИ сообщается: «Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами получили 109 управляющих компаний, 17 управляющим компаниям отказано в получении лицензии».

## Коммунальная грамота

### Всероссийский диктант ЖКХ. Кто напишет без ошибок?

В эти дни по инициативе НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль» в России проходит «Всероссийский диктант ЖКХ».

Это первый в стране проект, который призван привлечь внимание граждан к основам жилищно-коммунального хозяйства, а также способствует популяризации знаний в данной сфере и повышению правовой грамотности потребителей жилищно-коммунальных услуг.

О том, что же подтолкнуло к проведению широкомасштабной акции, рассказала исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль», заместитель председателя Общественного Совета при Минстрое России Светлана Разворотнева:

- Наша организация координирует сеть общественных центров по контролю за качеством в сфере ЖКХ. При каждом региональном центре есть приемные, куда обращаются граждане. Так вот, только за первую половину этого года в них обратились 16,5 тысяч человек. Анализ обращений и жалоб граждан показал, что более половины из них не требовали вмешательства контрольно-надзорных органов. Этим гражданам просто необходимо было разъяснить, как им действовать в конкретной ситуации, чтобы снять вопрос. Собственно, это и обнажило проблему неосведомленности граждан о правовых основах функционирования жилищно-коммунальной отрасли. А ведь знания в сфере ЖКХ сегодня необходимы каждому собственнику жилья, каждому потребителю жилищно-коммунальных услуг. Так родилась идея провести акцию в масштабах всей страны, которая в итоге получила название «Всероссийский диктант ЖКХ».

По сути, диктант представляет собой онлайн-тест, состоящий из 30 вопросов, на

которые необходимо ответить в течение 45 минут. Тест был размещен в общем доступе на официальном сайте НП «ЖКХ Контроль», что позволяет пройти его, не выходя из дома. Ответив на вопросы, каждый испытуемый получил информацию о том, какие жилищно-коммунальные темы он знает хорошо, а какие не очень.

Вопросы были подготовлены с привлечением экспертов Министерства строительства и ЖКХ РФ и государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ. При составлении теста учитывалось, что предназначен он в том числе и для неспециалистов отрасли. Поэтому опросник получился несложным.

Кроме того, составители тестового задания учитывали наиболее актуальные для граждан проблемы. Например, механизм начисления оплаты, новая система капремонта и вопросы управления многоквартирными домами.

- При составлении вопросов мы не преследовали идею «подловить» человека на отсутствии знаний. Наоборот, диктант призван стимулировать граждан на более глубокое изучение вопросов, с которыми он сталкивается практически ежедневно, - подчеркнула Светлана Разворотнева.

Этот тест должен быть интересен членам советов многоквартирных домов, активным пенсионерам, работникам управляющих организаций, сотрудникам муниципалитетов.

Все желающие могут написать диктант ЖКХ, посетив сайт [www.diktant.gkhkontrol.ru](http://www.diktant.gkhkontrol.ru)

## Коротко о главном

\*\*\*

Минстроем России подготовлен приказ о порядке согласования протокола общедомового собрания. Делается это в связи с многочисленными обращениями собственников.

\*\*\*

В связи с принятием изменений в Жилищный кодекс РФ о переносе ОДН в графу «Содержание и ремонт жилья», будет внесен ряд изменений в постановления №№ 124, 306, 364, 491. Проекты данных документов размещены на сайте [www.regulation.gov.ru](http://www.regulation.gov.ru).

\*\*\*

В Госдуму внесен законопроект, предусматривающий мораторий на проведение плановых проверок в управляющих организациях. Останутся только внеплановые проверки по обращениям граждан.

\*\*\*

Минстроем России подготовлен проект закона об упорядочении работы Единых расчетных центров.

\*\*\*

Идет обсуждение законопроекта об освобождении одиноких пенсионеров от взносов на капремонт. Принципиально его поддержал Председатель Правительства

РФ Дмитрий Медведев, но детали - механизм реализации и компенсации выпадающих доходов - еще не прописаны.

\*\*\*

Подготовлен нормативно-правовой акт, конкретизирующий выплаты штрафов при предоставлении некачественных коммунальных услуг и ошибок в начислениях. При предоставлении услуг ненадлежащего качества в течение менее 10 дней организация оплатит неустойку собственнику в размере 15% от стоимости услуги. Если более 10 дней - 30%. За ошибки в начислениях неустойка составит 50% от неверно начисленной суммы. Данная компенсация будет предоставляться собственникам путем уменьшения оплаты в последующие периоды.

\*\*\*

Подготовлен нормативно-правовой акт, упрощающий порядок составления актов о временном проживании (незарегистрированных лиц). Согласно документу, управляющие организации смогут самостоятельно зафиксировать факт проживания в квартире незарегистрированных лиц и начать начисления оплаты за ЖКУ согласно фактическому количеству проживающих.



## Записная книжка собственника

### Что делать с беспокойными соседями?

*Проживание в многоквартирном доме подразумевает наличие соседей, которые могут оказаться далекими от идеала. Однако вам вовсе не обязательно терпеливо сносить постоянный шум и другие «прелести» такого соседства. Существуют законы, на основании которых вы можете подать вполне правомерную жалобу.*

Если ваши соседи постоянно шумят, устраивая очередные разборки или занимаясь ремонтом квартиры, вы можете записать раздражающие вас звуки на диктофон и обратиться к участковому. Это возможно, если шум будет зафиксирован в ночное время с 23 часов до 7 утра, когда он не должен превышать 30 дБ (для сравнения, шум от работающего пылесоса составляет 75дБ, от телевизора – 60-70 дБ). В особо тяжелых случаях можно позвонить в дежурное отделение полиции. И помните, что ваши действия подкреплены законом. Лучше всего действуют коллективные жалобы: соберите подписи других жильцов, которые, вполне возможно, тоже страдают из-за неугомонных соседей. Заявление составляйте в двух частях, одну из которых с пометкой о принятии оставьте себе.

Если органами правопорядка не будет предпринято соответствующих мер, жалуйтесь в городское УВД. В случае, если в шумной квартире проживают квартиранты, то есть помещение сдается в аренду, прежде всего постарайтесь уведомить о проблеме хозяина жилья. Вполне вероятно, он не захочет иметь дело с проблемными клиентами.

Бывает, что соседи месяцами делают ремонт в своей квартире, стуча день и ночь и оставляя строительный мусор

на лестничной площадке. В этом случае вам, прежде всего, необходимо обратиться в свою управляющую компанию или прикрепленный к вашему дому орган ЖКХ. Любая перепланировка, вплоть до установки новой входной двери, требует



разрешения властей во избежание различных неприятных последствий. И если ваши соседи сломают несущую стену или поставят дверь так, что в открытом положении она будет мешать нормальному передвижению по общему коридору, их ждут немалые штрафные санкции.

Вы устали от бесконечного лая собаки за стенкой? Домашние животные ваших соседей постоянно пачкают подъезд? Обратитесь в Роспотребнадзор и попросите проведения экспертизы. Это возможно и в том случае, если и сами жильцы мусорят в местах общего пользования.

Также можно написать заявление участковому, так как хозяева животных по закону должны соблюдать чистоту в таких местах общего пользования, как подъезд, лифт, коридор и т.п. Можно также обратиться в мировой суд.

*Прежде чем предпринимать меры, попробуйте поговорить с беспокойными жильцами лично. Иногда люди даже не подозревают, что они мешают окружающим. Заодно вы узнаете, кто именно шумит. В многоквартирных домах звук идет самым причудливым образом и может оказаться, что нарушают тишину вовсе не те, на кого вы подумали. Выясните, мешает ли шум другим соседям. Возможно, они просто страдают молча. Тогда заручитесь их согласием, что в случае необходимости они подтвердят факт неоднократного нарушения тишины.*

## Будьте бдительны!

### Новые схемы обмана собственников жилья

*В последнее время часто приходится слышать, что какая-то организация по управлению многоквартирными домами, применяя различные хитрые методы, увела дом у своих конкурентов. Что это за понятие такое - «увести»? Ведь в каждой многоэтажке есть собственники квартир, принимающие решения. Да и управляющие компании существуют вроде бы для удобства граждан, а не для внесения в жизнь обитателей МКД излишних волнений и переживаний.*

Итак, ситуация, которая становится привычным явлением. На подъездах дома появляются объявления о проведении общего собрания. И в его повестке значится вопрос перехода в другую управляющую компанию. На собрание, разумеется, мало кто выйдет, а голосование, скорее всего, пройдет заочно. В результате, о том, что дом ушел в другую компанию, большинство жителей поймут только тогда, когда получат квитанции от новой УК. А тут еще выяснится, что компания, которая перетянула МКД в свое управление, сделала это только ради наживы, не имеет необходимой технической базы и специалистов, зато в ее послужном списке уйма нареканий от жителей других домов. Вот тут-то собственники начинают объединяться ради того, чтобы вернуть свою многоэтажку в прежнюю УК. Но не всегда это удается...

Как избежать таких печальных историй и уберечь свой дом от недобросовестных управляющих компаний и их обманных схем?

Если кто-то из соседей настойчиво предлагает перейти в другую управляющую компанию, примите эту информацию как сигнал к действию.

Загляните в городской комитет ЖКХ и жилищную инспекцию, получите консультацию от специалистов высокого класса.

Посмотрите сайт управляющей компании, которая планирует забрать ваш дом. Скучная информация или ее отсутствие должны насторожить, поскольку новшества в законодательстве требуют от компаний, управляющих МКД, сообщать все о своей деятельности, вплоть до подробного отчета о выполненных работах в подвалах, на чердаках, крышах и в подъездах домов и т.д.

Поинтересуйтесь, как долго существует управляющая компания, есть ли круглосуточная аварийно-диспетчерская



служба, сколько МКД обслуживает, и справиться ли она, если возьмется за управление вашим домом. Не поленились, загляните в дома, которые уже есть у этой УК. Пообщайтесь с жителями.

И только после того, как соберете всевозможную информацию о компании, можно выносить изученный вопрос на обсуждение общего собрания жильцов.

Есть вероятность, что со стороны УК, претендующей на ваш дом, вы ощутите прессинг, поэтому надо быть грамотными «подкованными». Приобретите в книжном магазине Жилищный Кодекс РФ, и пусть он станет вашей настольной книгой.

Если вы воспользуетесь советами, данными выше, ни одна управляющая компания не сможет использовать свои обманные схемы для увода вашего дома. А активная жизненная позиция вас и ваших соседей избавит вас от ненужной головной боли и многочисленных неприятностей.

## Народный рейтинг

### Названа лучшая аварийно-диспетчерская служба

*Газета «Соседи. Курск» составила рейтинг аварийно-диспетчерских служб управляющих компаний. Он основан на оценках, которые давали потребители – жители многоквартирных домов.*

Надежность и качество услуг управляющей компании во многом зависит от оперативности и эффективности работы аварийных бригад. Именно этих качеств, по мнению курян, не хватает многим «аварийкам». Особенно остро это ощущалось во время пуска отопления в многоквартирные жилые дома. Люди не могли дозвониться до диспетчерских служб управляющих организаций...

В рамках действующего жилищного

законодательства в каждой управляющей организации должна быть аварийно-диспетчерская служба, которая обеспечивает приём заявок от населения и передачу соответствующим службам для их исполнения. Но многие курские управляющие компании попросту игнорируют эти требования. И «аварийки» в этих УК либо не работают в полную силу, либо и вовсе существуют формально.

К сожалению, не все руководители управляющих организаций понимают, что качественная работа аварийных бригад необходима для организации качественной работы с населением. Поэтому выбор образцово-показательных аварийных служб оказался, увы, не богат. По результатам опросов, всем критериям соответствует лишь одна аварийно-диспетчерская служба. Похвастаться такой службой может «Городская Управляющая Компания №1».

В следующем выпуске газеты мы подробно расскажем о работе победителя рейтинга.





• • Наш репортаж

## Люди подземелья

Недочетами и недоделками, выявляемыми после проведения капитального ремонта дома, сегодня никого не удивишь. Об этом пишут и говорят во всех регионах. За качество выполненных работ обязаны отвечать представители регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов и подрядчики, которые за счет средств населения капитально недоремонтируют. И они отвечают, как могут. Но кто ответит за выполнение работ на домах, которым уже никакой капремонт не поможет?



В ногу со временем....

Яркий пример. На «горячую линию» курского представительства федеральной организации «ЖКХ Контроль» поступил звонок от жителей Суджи, которые пожаловались на качество проведенного капитального ремонта. Когда контролеры приехали на место вызова, увиденное их повергло в шок...

Город Суджа Курской области, улица Советская, дом 7. Взглянув на внешний облик двухэтажки, не надо быть специалистом, чтобы определить, что постройка далеко за сто лет. Тем не менее, его капитально отремонтировали, подлатали наружные дыры, подкрасили, кое-где даже двери и окна поменяли. Чиновники города Суджи и обладминистрации наверняка понадеялись, что такой наведенный «на скорую руку» марафет скроет внутренние недостатки дома. Но не вышло.

Представители «ЖКХ Контроль», когда подошли к дому, не сразу поняли, как попасть на первый этаж. Местные жители проводили контролеров в подвал, где расположены хозяйственные постройки вперемешку с так называемыми квартирами. Это и был первый жилой этаж. Впрочем, жилыми помещениями это назвать никак нельзя. Потолки высотой не более двух метров «укреплены» самодельными подпорками. Стены рушатся буквально на глазах. Холодно и жутко. Окна на уровне асфальта, недавно кое-где замененные на пластиковые, на фоне общей удручающей картины выглядят как насмешка над плачевным положением жильцов. Здесь новых окон в принципе быть не должно, равно как и капитального ремонта фасада, поскольку в квартирах условно первого этажа, который давно пора переименовать в подзе-

мелье, жить нельзя ни с моральной, ни с практической точки зрения.

Старшая по дому Владислава Иванова как раз живет в подzemелье. Она вместе с соседкой неоднократно пыталась обратиться внимание властей на состояние дома и конкретно их квартир.

- Куда только не обращались за помощью. Но результата нет. Представители власти разводят руками: «Это ваши проблемы!» А мы уже не знаем, в какие двери стучаться, — сетует Владислава. - И в этой халупе без фундамента, не видя света, живем мы и наши дети. Мы уже не верим в то, что наш дом все-таки признают аварийным. Он раньше развалится. Ведь ему почти 200 лет.

Столь солидный возраст подтверждают и жильцы соседнего дома №8, расположенного на той же улице Советской. Они даже сохранили табличку с указанием года постройки.

Люди в этом доме так же доведены до отчаяния.

- Стены все в трещинах. Углы просто «падают». Ремонтируем своими силами. Но наши косметические ремонты не помогают, — рассказывают они. — А жить здесь придется еще долго, поскольку после капремонта нам уж точно нового жилья никто не даст.

Многие из жильцов «капитально отремонтированных» домов на Советской улице в Судже просто боятся за свою жизнь и жизнь своих детей. Над домами словно образовался ореол безысходности, вырваться из которого мешает стена безразличия. Ею власть отгородилась от граждан, не имеющих ни денег, ни связей, ни должностей.

Контролеры ЖКХ пришли еще в один



Наведенный внешний марафет скрывает внутренние недостатки домов.



Окна на уровне асфальта...



После капремонта всё рушится буквально на глазах.



Входная дверь в... квартиру



Жильцы «капитально отремонтированных» домов сохранили табличку с указанием года постройки.

суджанский дом, который пережил капремонт. Улица Щепкина, дом 15. Здесь меняли крышу. Правда, непонятно зачем? Она как текла, так и течет. Местные жительницы, пенсионерки, со слезами на глазах рассказали, что их дом, которому тоже почти двести лет, скоро рухнет.

Проведенный капремонт в этой двухэтажке также не дал никаких улучшений. Да и как можно восстановить постройку почти двухвековой давности?! Если только снести и заново построить. А таких планов у местных властных структур нет. Пока нет. Но возможно, в скором времени появятся, когда проблемой проживания людей подzemелья и других суджанцев «капитально отремонтированных» домов займутся федеральные власти.

Влад Тимофеев, фото автора

### ВМЕСТО ПОСЛЕСЛОВИЯ

*Представители «ЖКХ Контроль» побывали и в администрации Суджи в надежде услышать позицию местной власти и найти варианты помощи горожанам, живущим в нечеловеческих условиях. Но представитель горадминистрации Светлана Голубкова была немногословна. «А чё я с вами должна разговаривать?» - такими словами встретила «ЖКХ Контроль» чиновница, которая находится на службе народу... Страшно представить, какими словами встречает она сам народ.*

*После визита в администрацию города стало очевидным, что борьбу за нормальную жизнь суджанцев надо начинать с капитального ремонта чиновничьего аппарата Суджи.*



## Потребительский ликбез

# Капремонт: век плати – век учишься

Уже год с жителей многоквартирных домов собираются взносы на капремонт. Но до сих пор многие куряне не смогли разобраться в тонкостях этой программы. О некоторых из них мы подробно расскажем.

**Собственники жилья в многоквартирных домах могут выбирать способ накопления средств на капремонт: на специальном счете либо на счете регионального оператора. В чем особенность каждого из способов?**

В случае выбора первого способа собственники помещений в многоквартирном доме (МКД) сами занимаются организацией капитального ремонта: определяют размер ежемесячного взноса (но он не должен быть менее установленного нормативным правовым актом субъекта РФ минимального взноса), перечень услуг и работ по капитальному ремонту (не менее чем состав перечня таких услуг и работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта), сроки его проведения (не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой), владельца специального счета и кредитную организацию, в которой он будет открыт.

На таком спецсчете аккумулируются средства собственников только одного многоквартирного дома, и данные средства могут быть использованы только на ремонт именно этого дома.

Собственники самостоятельно несут расходы на открытие и обслуживание спецсчета, формирование и доставку платежных документов, учет фондов ка-

питального ремонта, а также организуют проведение капитального ремонта, в том числе контролируют соблюдение установленных общим собранием собственников сроков, а также качество работ.

В случае выбора второго способа проведения капремонта в полном объеме и в установленные сроки обеспечивает региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области. Он привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки оказания услуг, осуществляет приемку выполненных работ. Региональный оператор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капремонта привлеченными им подрядными организациями. За неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств субъект РФ несет субсидиарную ответственность перед собственниками.

Средства, полученные от собственников в одних домах, региональный оператор может использовать на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других домах.

**Каков минимальный размер взноса на капремонт в Курской области?**

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт рекомендуется устанавливать в рублях на 1 квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме. В нашем регионе минимальный размер взноса на капитальный ремонт 6 рублей 50 копеек за 1 кв.м.

Кстати, у курян взносы не самые высокие. Например, воронежцы и орловчане вносят по 6 рублей 60 копеек за квадратный метр, а белгородцы – по 6 рублей 70 копеек. А вот в Липецкой области взнос на капремонт несколько ниже: от 4 рублей 60 копеек до 6 рублей 20 копеек в зависимости от степени благоустройства.

**Должен ли наниматель уплачивать взнос на капитальный ремонт?**

Не должен. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения

государственного или муниципального жилищного фонда, не включает в себя взнос на капитальный ремонт. Капремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится только за счет собственника жилищного фонда (часть 1 статьи 154 ЖК РФ).

**На что могут расходоваться средства фонда капремонта? Кто принимает решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?**

Решение принимается на общем собрании собственников помещений по предложению товарищества собствен-

ников жилья, жилищно-строительного кооператива, управляющей организации или регионального оператора. Если такое решение не принято и фонд капремонта формируется на счете регионального оператора – на основании решения органа местного самоуправления, который тем самым берет инициативу на себя.

**Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме нужно производить оплату за капремонт?**

Нежилое помещение является частью многоквартирного дома как единого комплекса недвижимого имущества. Взнос на капитальный ремонт обязаны

уплачивать собственники всех помещений, и жилых, и нежилых. Собственники нежилого помещения в доме, равно как и собственники жилья, уплачивают взносы в соответствии с решением, принятым на их общем собрании: на счёт регионального оператора либо на спецсчёт в банке.



**На какие работы могут расходоваться средства фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт?**

Статья 166 Жилищного кодекса предусматривает перечень работ и услуг по капитальному ремонту, на финансирование которых направляются взносы собственников помещений, а именно:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома.

**Как изменить способ накопления фонда капитального ремонта и перейти со счета регионального оператора на специальный счет?**

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа собственники помещений в многоквартирном доме должны определить:

- размер ежемесячного взноса на капремонт, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ;
- владельца специального счета;
- кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет;
- лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
- порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг.

Перечень услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в многоквартир-

ном доме, а также сроки проведения таких работ (услуг) определяются региональной программой. Однако этот перечень может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой, а сроки проведения капремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой, если в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на спецсчете определен размер ежемесячного взноса в размере большем, чем минимальный размер взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ.

Решение общего собрания собственников об изменении способа формирования фонда капремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору.

Решение о прекращении формирования фонда капремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников, если меньший срок не установлен законом субъекта РФ. В течение пяти дней после вступления в силу этого решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

## В тему

# Руководителей фондов капремонта проверят на профпригодность

Минстрой России проведет тестирование руководителей фондов капитального ремонта многоквартирных домов с учетом утвержденных квалификационных требований.

До конца этого года специалисты Минстроя планируют провести тестирование всех руководителей регоператоров капремонта. По результатам этих испытаний губернаторам будут даны соответствующие рекомендации по кадровым вопросам.

Кстати, недавно прошел мониторинг официальных сайтов регоператоров капремонта, в результате которого были выявлены существенные недостатки при размещении общей и контактной информации фонда.



Обратите внимание

## Машины под деревьями не ставить!

С началом холодного осенне-зимнего периода управляющие компании обращаются к жителям курских многоквартирных домов с просьбой не оставлять транспортные средства вблизи деревьев. И тому есть несколько причин.

### ПРИЧИНА ПЕРВАЯ.

Листья. Одним из видов осенних работ является уборка листьев во дворах. Зачастую припаркованная вблизи дерева машина не дает возможности вымести всю листву. По этой причине дворы выглядят неухоженными.

### ПРИЧИНА ВТОРАЯ.

Снег. Выпавший и не убранный вовремя снег, гололед создают предпосылки для травматизма граждан. Однако очистка дворовых территорий бывает затруднена, а зачастую просто невозможна, из-за припаркованных во дворах автомобилей.

Особенно много снега накапливается под деревьями. В результате припаркованный под березой или осиной автомобиль может превратиться в огромный сугроб. Выход только один – жильцы домов должны найти способы парковки, не препятствующей уборке снежных заносов.

### ПРИЧИНА ТРЕТЬЯ.

Ветки и сосульки. В холодное время года в связи с резкими перепадами температуры на деревьях образуются сосульки. Обледеневшие ветки становятся тяжелыми и опасными. При малейшем порыве ветра они могут повредить автомобиль.

### ПРИЧИНА ЧЕТВЕРТАЯ.

Птицы. Обитающие на ветках деревьев стаи пернатых обязательно «помят» все вокруг. Не оставят без внимания и припаркованные машины. Автомобиль, «разукрашенный» отходами птичьей жизнедеятельности, выглядит крайне неприглядно и вызывает много возмущений со стороны соседей.

### ПРИЧИНА ПЯТАЯ.

Опиловка. В осенне-зимней период специалистами управляющих компаний будет продолжена опиловка аварийных деревьев. А наличие автомобиля вблизи таких деревьев сделает невозможным выполнение запланированных работ.



У всех на слуху

## «Мусорная» графа, или Жить станем чище?

Проблемы сбора и вывоза мусора актуальны и практически не решаются во всех регионах. По всей видимости, именно для того, чтобы города и села нашей страны не превратились в помойку, федеральные власти взялись за разрешение «мусорной проблемы»: в будущем в каждом регионе, в том числе и в Курской области, появится региональный оператор, который будет отвечать за сбор, транспортировку, обезвреживание и захоронение коммунальных отходов.



### КТО СТАНЕТ РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ?

Таковым может стать любое юридическое лицо, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, а также бюджетных учреждений и некоммерческих организаций.

Минстрой подготовил проект постановления Правительства, устанавливающего порядок определения региональных операторов. Как говорится в официальных документах, регоператоры будут выбираться на конкурсной основе, при этом преимущество получают владельцы объектов по переработке отходов, на которые поступает более половины мусора на территории. При отсутствии таких крупных игроков победителем станет тот, кто запросит меньшую цену за свои услуги. Если будут предложены сопоставимые цены, то выбор будет производиться исходя из достижения ключевых показателей сбора и переработки мусора.

Чтобы предоставить жителям дома новую услугу, ТСЖ, ЖСК или управляющие компании должны будут заключить

договор с региональным оператором, как только тот будет определен конкурсным отбором. Собственники частных жилых домов будут заключать договор с региональным оператором напрямую.

### Новые правила

С 1 января 2016 года ответственность за хранение и организацию сбора отходов перекладывается с муниципалов на региональные власти. Раздельный сбор мусора станет обязательным. Кроме того, по аналогии с фондом капремонта будет создан региональный оператор, а жильцы домов начнут платить ежемесячный сбор.

Кстати, по новому законодательству нет разделения твердых отходов из жилых и нежилых помещений, как это было прежде. Общим понятием «твердые коммунальные отходы» теперь называются отходы, образующиеся в жилых и нежилых помещениях в процессе потребления физическими и юридическими лицами.

### ВЫВОЗ МУСОРА ПРИРАВНЯЮТ К КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ

Сегодня вывоз твердых отходов пока что не считается коммунальной услугой и в квитанциях за «коммуналку» относится к строке «содержание и текущий ремонт». Но с 1 января 2016 года вводится новая коммунальная услуга «Обращение с твердыми коммунальными отходами». Она будет указываться отдельной строкой в квитанции.

Порядок расчета платы за услуги по сбору и вывозу ТКО предлагается устанавливать исходя из количества зарегистрированных граждан в квартире, а не

площади жилого помещения, как сейчас.

Пока никаких сведений о том, какова будет плата за вывоз мусора, у чиновников нет. А поскольку закон вступит в силу уже через 2,5 месяца, этот вопрос придется решать в срочном порядке.

### ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ СТОРОНЫ НОВОВВЕДЕНИЯ...

Как отмечают эксперты, пока в новом законе больше вопросов, чем ответов. То, что отходы перестают «пилиться» на отходы жилых и нежилых помещений, положительный момент.

### ...И ОТРИЦАТЕЛЬНЫЕ МОМЕНТЫ

Идею с региональным оператором можно превратить в реально полезную

### Однако...

Разработанный Минстроем России проект постановления Правительства РФ, которым утверждается порядок проведения конкурса по выбору регоператоров по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), возможно, заработает позже намеченных сроков. «Мы планируем предложить правительству перенести срок вступления в силу закона на 1 января 2017 года для того, чтобы в течение 2016 года регионы смогли утвердить адекватные территориальные схемы обращения с отходами и корректно провести конкурс на выбор регоператора», – сообщил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис.

А вот создание регионального оператора, его статус и функции пока не до конца понятны. Не исключено, что с приходом регионального оператора рынок обращения с отходами потеряет конкуренцию и станет монопольным.

Пугает и сам факт создания разных ре-



гиональных операторов. Потребители еще не ответили для себя на вопросы, которые возникли после появления региональных операторов для проведения капитального ремонта. А тут появится еще один оператор и займется мусором...

### Только цифры

\*\*\*  
**54 580 000 тонн** отходов образовалось на территории Курской области в 2014 году.

\*\*\*  
**28 мест** захоронения отходов организовано в регионе. Из них четыре полигона ТБО и 24 – санкционированные свалки.

\*\*\*  
**155 га** составляет общая площадь мест размещения отходов.

\*\*\*  
**125 000 тонн** лома черных и цветных металлов, макулатуры, стекла, полимерных отходов собирается в области ежегодно.

\*\*\*  
**29 предприятий** занимается сбором мусора, а переработкой – семь.

(По данным комитета ЖКХ и ТЭК Курской области)



• • Вопрос-ответ

## Сезонное обострение: битва за тепло

В региональном представительстве организации «ЖКХ Контроль» продолжает работу «горячая линия». Позвонив по телефону 8-905-154-42-42, любой курянин может пожаловаться на работу коммунальных служб, задать вопросы, проконсультироваться со специалистами в сфере ЖКХ. За последние недели каждый второй звонок был на тему подачи тепла в квартиры.

### КОГДА ТРЕБОВАТЬ ТЕПЛО?

«По какой причине дома холодно?», «Почему мы платим за еле теплые батареи?», «Какая должна быть температура в квартире зимой?». Давайте разберемся с этими вопросами и выясним, в каких случаях правомочно обращаться с жалобой в управляющую компанию и жилищную инспекцию, а в каких – нет.

Нормативные документы, принятые на федеральном уровне, четко установили, какая температура должна быть в квартире среднестатистического жителя страны и когда начинать отопительный сезон. Жилые помещения начинают централизованно отапливаться только лишь после того, как на улице пять дней подряд фиксируется среднесуточная температура не выше отметки «+8». Аналогично и заканчивается отопительный сезон.

### СКОЛЬКО ГРАДУСОВ В КВАРТИРЕ?

Но как быть, если сезон отопления начался, а в доме все равно холодно? Жильцы могут написать заявление в управляющую компанию. Однако понятия «холодно» и «жарко» – весьма субъективные. Чтобы не быть голословными в своей жалобе, нужно измерить температуру термометром и привести четкие цифры показателей. Какая должна быть температура в квартире зимой в многоквартирном жилом доме, регламентирует СНиП (санитарные нормы и правила). Согласно этому нормативному документу, температурный режим должен быть следующим: +20 градусов в угловой комнате, +18 градусов в жилой комнате и +25 градусов в ванной комнате.

Кстати, на лестничной клетке этот показатель должен быть +16 градусов, в помещении лифта +5 градусов и +4 градуса на чердаке.

### КАК ПРАВИЛЬНО ИЗМЕРИТЬ КОМНАТНУЮ ТЕМПЕРАТУРУ?

На высоте полутора метров от пола, и в метре от наружной стены установите градусник и зафиксируйте его данные.

Кстати, за каждый градус отклонения от установленных параметров размер вашей платы за отопление должен снижаться на 0,15 процентов. А теперь возьмите каль-



кулятор и подсчитайте: сколько вы должны платить за едва теплые батареи.

### А ЧТО С ГОРЯЧЕЙ ВОДОЙ?

Комфортное проживание просто невозможно без горячей воды, которой потребители, согласно нормативному Правилу предоставления услуг, должны обеспечиваться круглогодично. В краны должна подаваться горячая вода: не ниже +50 и не выше, чтобы избежать ожогов, +70 градусов.

В отопительный сезон такая вода должна заполнить и батареи. Как проверить, подается ли горячая вода в вашем доме так, как этого требуют нормы? Откройте кран, поставьте стакан с градусником. Допускается отклонение на 4 градуса, но только в сторону повышения.

### ВИНОВАТА ЛИ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ?

В том, что температура батарей во всем многоквартирном доме не всегда соответствует нормам, надо винить вовсе не управляющую компанию. В наши дома зачастую подается тепло ниже установленных норм. Причиной тому может быть и износ сетей, и неполадки в работе котельных, и иные причины, которые могут быть известны только работником теплосетевых компаний.

А вот если у соседей тепло, а в вашей квартире холодно, обязательно выясните причину. Возможно, у вас просто «завоздушены» батареи. В этом случае пишется заявление в управляющую компанию. Мастер должен явиться и исправить поломку в недельный срок. После этого представитель управляющей компании составляет акт, один экземпляр которого остается на руках у жильца и может послужить основанием для перерасчета квартплаты за этот период.



• • Объявления

ООО «Городская Управляющая Компания №1» и ООО «Городская Управляющая Компания №2» предоставляют услуги по аренде спецтехники. Низкие цены! Более подробная информация по телефонам:  
77-03-93 – ООО «ГУК №1»;  
77-03-73 – ООО «ГУК №2».

реклама

### Уважаемые собственники и наниматели жилья!

ООО «Городская Управляющая Компания №1» и ООО «Городская Управляющая Компания №2» оказывают платные услуги по обслуживанию домофонов, установке приборов учета, ремонту, замене санитарно-технического, электрического и иного оборудования в квартирах в удобное для вас время.

Заявки принимаются по телефонам:

77-03-93 – «ГУК №1»;

77-03-73 – «ГУК №2».

Цены ниже рыночных и качественное выполнение работ гарантируем!

реклама

**Ищите место для  
рекламных объявлений?  
Мы поможем найти!  
тел. +7 905 154 42 42**

реклама

### Уважаемые читатели!

Газета «Соседи. Курск» распространяется бесплатно!  
По вопросам доставки газеты в ваш дом обращайтесь по телефону +7 905 154 42 42.

реклама

### «Соседи. Курск»

Газета информационная, общественно-политическая,  
реклама в соответствии с законодательством Российской Федерации

Уважаемые соседи! Вы можете задать вопросы, внести предложения, а также поделиться идеями и замечаниями,  
позвонив в рабочие дни по телефону: +7 905 154 42 42.

Зарегистрирована в Управлении  
Федеральной службы по надзору в  
сфере связи, информационных  
технологий и массовых  
коммуникаций по Курской области  
Свидетельство ПИ №ТУ 46-00223  
от 18 февраля 2015 года

Учредитель: Молоков В.Е.  
Издатель: ООО «Редакция газеты  
«Соседи. Курск»  
Адрес редакции, издателя: 305044, г.  
Курск, ул. Станционная, д. 35  
Телефон +7 905 154 42 42  
E-mail: sosed\_i.kursk@yandex.ru

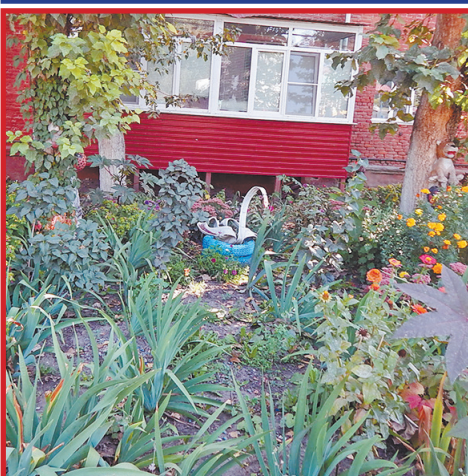
Директор – главный редактор:  
Черникова Н.В.  
Распространяется бесплатно  
Подписано в печать по графику и  
фактически в 18.00 22.10.2015  
Дата выхода 22.10.2015  
Мнение редакции может не совпа-

дать с мнением авторов  
Ссылка на газету при использовании  
материалов обязательна.  
За содержание рекламных  
материалов редакция ответственно-  
сти не несет  
12+

Отпечатано в ООО «КОНСТАНТА»,  
308023, г. Белгород,  
ул. Менделеева, 6  
Заказ №  
Тираж 20 000 экз.



## Наш конкурс



## Самые лучшие дворы Курска

Газета «Соседи. Курск» при содействии общественной организации «ЖКХ Контроль» провела конкурс. В конкурсном отборе приняли участие члены правления ТСЖ, Советов домов и инициативные группы собственников, которые были уверены, что их дворы самые лучшие.

И таковых оказалось предостаточно. Но победы в номинациях «Лучший двор», «Лучший подъезд», «Лучшая клумба» получили самые достойные.

Члены конкурсной комиссии побывали в каждом дворе-конкурсанте, оценили каждый подъезд и каждую клумбу. В числе лучших оказались дома и дворовые территории по следующим адресам:

- ул. 2-я Новоселовка, д. 5А;
- проспект Дружбы, д. 11/2;
- ул. Заводская, д.55;
- ул. Заводская, д.57;
- 3-й Шоссеинный переулок, д.6;

- ул. Малышева, д. 10А;
- ул. Комарова, д. 15;
- ул. Орловская, д. 16;
- ул. Республиканская, д. 50 А/1;
- ул. Республиканская, д. 52Б;
- ул. Союзная, д. 12;
- ул. Союзная, д. 18А;
- ул. Станционная, д.26;
- ул. Сумская, д. 3;
- ул. Черняховского, д.22.

Фото лучших из лучших мы сегодня публикуем.

В следующем выпуске газеты - репортаж с церемонии награждения победителей.

